

Инициатива НОАСН

«Знал бы прикуп - жил бы в Сочи».

Еще в советские времена среди преферансистов была популярной присказка: «Знал бы прикуп - жил бы в Сочи». В нынешних условиях лишь тот, кто владеет информацией, может перспективно развиваться. Поэтому не секрет, что успешные горожане Николаева нередко сталкиваются с проблемой выгодного вложения свободных денег. Информационный вакуум заставляет их принимать решения на основании имеющейся скудной информации, что является негативом в развитии бизнеса. Во многих случаях спустя некоторое время предприниматели имеют потери от подобных решений.

С целью заполнения информационного вакуума, а также развития рынка недвижимости региона Николаевская областная ассоциация специалистов по недвижимости (НОАСН) на протяжении ряда лет ведет интенсивную деятельность по созданию информационной базы рынка недвижимости и инвестиций. За счет собственных средств члены ассоциации создали и обеспечивают деятельность специализированных сайтов в Интернете (mlp.com.ua и nikolaev-realty.narod.ru), выпускают специализированную газету «Инвестор».

Недостаточные темпы развития региональной информационной базы

собственными силами подтолкнули НОАСН к активизации отношений с местными властями. Родилась идея создать информационную базу для национальных и иностранных инвесторов.

С этой целью в феврале текущего года в Николаевской облгосадминистрации состоялась встреча руководителя НОАСН П. Мойсола и начальника управления внешних связей и внешнеэкономической деятельности В. Дубова. Также обсуждались вопросы привлечения инвестора в Николаевский регион.

13 февраля николаевский губернатор А. Гаркуша и председатель областного совета Т. Демченко провели встречу с представителями малого и среднего бизнеса. На этом мероприятии П. Мойсол представил областному руководству предложения НОАСН по улучшению инвестиционного климата в регионе.

Инициативу специалистов по недвижимости областная власть поддержала, и в мае губернатор Николаевской области А. Гаркуша предложил руководству ассоциации разработать механизм по созданию и функционированию информационной базы для потенциальных отечественных и иностранных инвесторов. На этой встрече Алексей Николаевич предложил принять участие

в подготовке николаевского инвестиционного форума.

К разработке пакета документов подключились кандидат экономических наук, преподаватель Южнославянского института В. Кудрич и юристконсульт К. Сандюк. Помощь оказали начальник главного управления земельных ресурсов облгосадминистрации В. Янчук и глава Новобугской райгосадминистрации И. Егоренкова.

В результате двухмесячной работы специалистами НОАСН были разработаны четыре документа.

Во-первых, **Положение о Координационном совете инвесторов Николаевской области.**

По мнению разработчиков, он должен функционировать под руководством губернатора, а в его составе могут быть специалисты подразделений облгосадминистрации, представители общественных организаций предпринимателей, ученые-экономисты, представители СМИ.

Координационный совет должен обобщать и систематизировать данные об инвестиционных процессах, определять приоритетные направления работы в сфере привлечения и освоения инвестиций, содействовать улучшению инвестиционного климата и предприни-

Государственное/коммунальное имущество, имущество государственных предприятий и имущество, которое реализуется в принудительном порядке через государственные органы

Имущество частных физических и юридических лиц

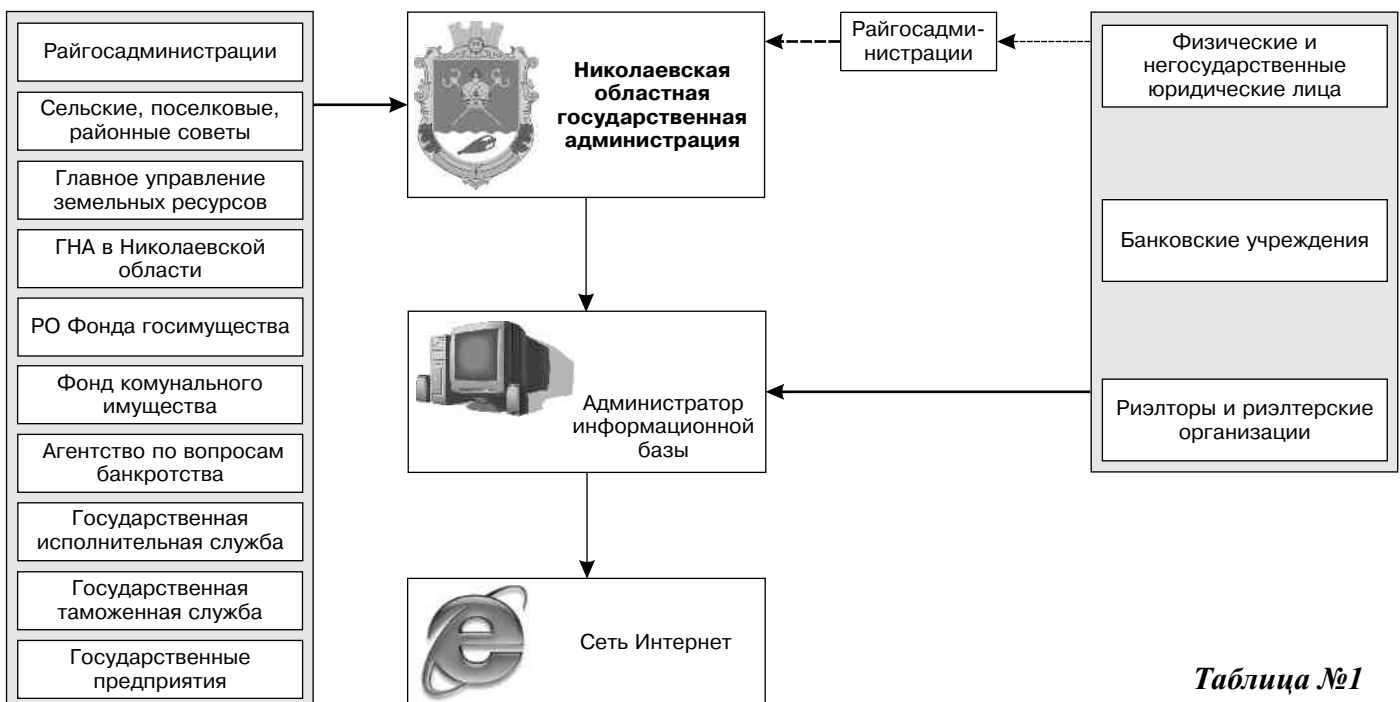


Таблица №1

матерльской инициативы. Для систематизации инвестиционной работы было предложено заседания совета проводить не реже одного раза в квартал.

Второй документ - Порядок разработки и реализации инвестпроектов.

Не секрет, что реальный инвестпроект может быть создан при наличии глубокого анализа инвестиционных процессов в области. А он может быть сделан лишь при получении достоверной информации от отделов и управлений облгосадминистрации, районных администраций, ГАСИ в Николаевской области, РТПП в Николаевской области и других источников. Для этого был разработан алгоритм предоставления информации в облгосадминистрацию. (Таблица № 1).

В конечном итоге формируется реестр инвестиционных процессов, которые происходят в области, и создается областная Программа содействия освоению инвестиций. Контроль по ее реализации должны осуществлять ответственные работники Николаевской облгосадминистрации и Координационный совет инвесторов.

Третий документ - **Источники информации и схема создания информационной базы действующих объектов, которым необходимы инвестиции.**

Четвертый документ - **Положение о создании и обеспечении функционирования областного информационного реестра.**

Для создания областной базы данных было предложено всю информацию условно разделить на две группы. В первую включается информация о государственном/коммунальном имуществе, объектах, которые реализуются через

Государственную исполнительную службу, имуществе государственных предприятий, которое реализуется санаториями, ликвидаторами и ликвидкомиссиями. Во вторую - информация об имуществе физических и юридических лиц, которые реализуют банковские учреждения для погашения кредитной задолженности должников, имущество негосударственных предприятий, которые реализуются санаториями, ликвидаторами и др.

Следует подчеркнуть, что информационный реестр будет востребован инвесторами, если в его формировании примут активное участие городские и районные администрации, управления земельных ресурсов и коммунального имущества, структуры Государственной исполнительной службы, налоговые органы, региональное отделение фонда госимущества в Николаевской области.

По мнению специалистов НОАСН, областной информационный реестр должен существовать в электронном виде и должен быть размещен в системе Интернет. Предполагается, что размещение стандартной информации на нем будет бесплатным. Создание по желанию заявителя расширенной информации (фото- и видеоматериалы) будет оплачиваться. Главное, что информация о реестре должна систематически обновляться и быть доступна широкому кругу лиц.

Разработанные документы П. Мойсол представил главе Николаевской облгосадминистрации А. Гаркуше в августе текущего года.

Губернатор оценил проделанную работу. А в сентябре было издано его распоряжение о подготовке к проведению Международного инвестиционного

форума в Николаевской области.

С этой целью заместитель начальника главного управления экономики НОГА М. Тульский совместно с руководителями управлений и отделов облгосадминистрации при участии представителей НОАСН и ООО «Агентство перспективных финансовых технологий» провел собеседования с руководством городов и районов области. Оно было необходимо для выявления имеющихся инвестиционных проектов и подготовки их к презентации на международном инвестиционном форуме.

Реализуя предложение НОАСН, представители облгосадминистрации провели в октябре семинар - совещание с руководителями районов по вопросам разработки и реализации инвестпроектов. Здесь каждый участник смог ознакомиться с рекомендациями оргкомитета по подготовке форума относительно представленных инвестпроектов. Руководству райгосадминистраций были выданы формы предоставления информации об инвестиционных проектах, свободных земельных участках и свободных производственных площадях для составления каталога инвестпроектов.

Рабочая группа облгосадминистрации должна принять окончательное решение о включении инвестпроектов, которые представили районы и города, в Каталог инвестиционных проектов Николаевской области.

Весь алгоритм подготовки к форуму показал, что предложения НОАСН нашли поддержку у руководства Николаевской облгосадминистрации. Хотелось бы, чтобы этот пример сотрудничества специалистов по недвижимости и чиновников не стал единичным.

Ю. Щетинин